Das neue "Birchermüesli" : die Heimstättengenossenschaft Winterthur (HGW) wertet ihre Siedlung Stadtrain auf

Autor(en): **Liechti, Richard**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **80 (2005)**

Heft 10

PDF erstellt am: **09.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-107413

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

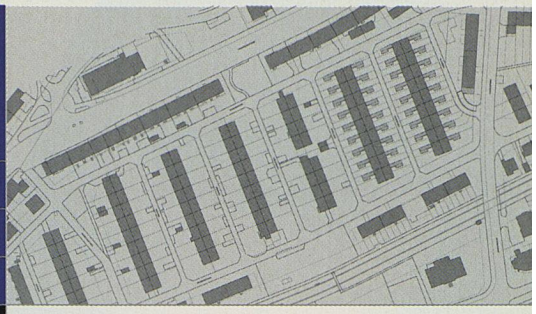
Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

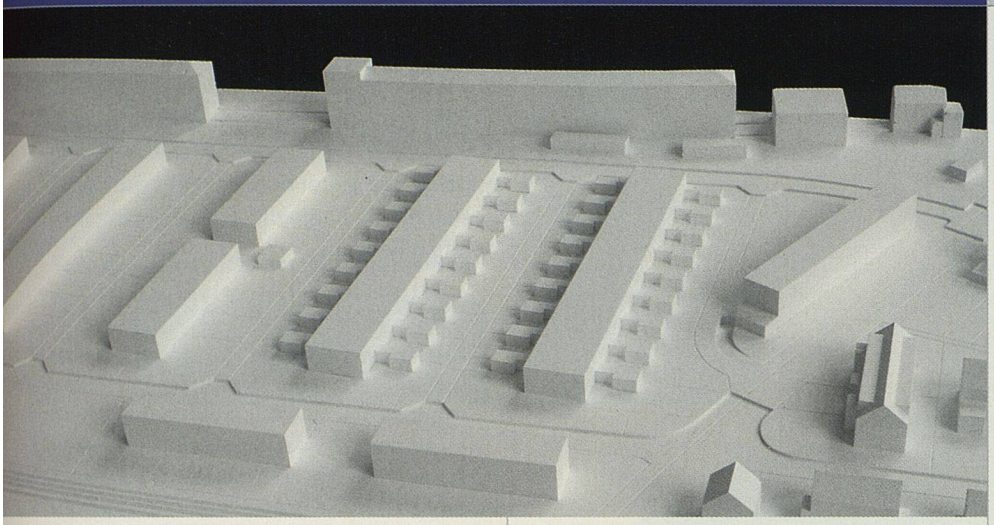
Die Heimstättengenossenschaft Winterthur (HGW) wertet ihre Siedlung Stadtrain auf

Das neue «Birchermüesli»

Die architektonisch und städtebaulich wertvolle Siedlung Stadtrain der Heimstättengenossenschaft Winterthur (HGW) muss dringend saniert werden. Die HGW nutzt die Gelegenheit, um zusätzliche Wohnfläche zu schaffen.



Das «Birchermüesliquartier», rechts im Bild die Bauten der HGW.



Die 36 Reihenhäuser sollen wieder für Familien attraktiv werden. Das Architekturbüro Knapkiewicz und Fickert AG sieht Anbauten vor, die rund 40 Quadratmeter zusätzliche Wohnfläche schaffen.

Fotos: zVg.

Von Richard Liechti ■ «Birchermüesliquartier» nennt der Winterthurer Volksmund die Siedlung Stadtrain, denn die Strassen heissen Apfel-, Birnen- oder Pfirsichweg. Zwischen 1928 und 1944 schuf die Heimstättengenossenschaft Winterthur hier dringend benötigten günstigen Wohnraum. Die Stadt stellte das Land zur Verfügung und gewährte Subventionen, verlangte aber, dass die Häuser im Sinne der Eigentumsförderung an Private veräussert würden. 1937 unterband man jedoch den weiteren Verkauf, da es zu spekulativem Missbrauch gekommen war. Im Besitz der HGW verblieben zwei Zeilen mit 36 Reihenhäusern sowie sieben Mehrfamilienhäuser.

Nicht mehr zeitgemäss. Die Siedlung stammt vom bedeutenden Architekten Adolf Kellermüller, einem Vertreter des Neuen Bauens, der sich intensiv mit dem sozialen Wohnungsbau beschäftigte. Die Häuser zeichnen sich durch Flachdächer und grosse Gärten aus, die Kreuzbauweise der Reihenhäuser (seitlich und auf der Rückseite zusammengebaut) ist in diesem Umfang in der Schweiz einmalig. Heute weisen die Reihenhäuser sowie drei Mehrfamilienhäuser einen starken Erneuerungsbedarf auf. Die Holzdächer der Reihenhäuser sind wegen einer fehlerhaften früheren Abdichtung verfault, verschiedene Bauteile sind am Ende ihrer Lebensdauer angelangt.

Hinzu kommt, dass die Zimmergrössen und die Badezimmer heutigen Anforderungen nicht mehr genügen. Zudem fehlt es an Parkierungsmöglichkeiten. Gleichzeitig zeichnet sich ein Generationenwechsel bei der Mieterschaft ab: Verschiedene betagte Bewohner werden ihre Häuser in den kommenden Jahren verlassen. Aus diesen Gründen beschloss die HGW, die Siedlung umfassend und nachhaltig zu erneuern. Wie Genossenschaftspräsident Oskar Meili an einer Medienveranstaltung betonte, geht es darum, dass die Reihenhäuser wieder für Familien attraktiv werden. In den ebenfalls zu erneuernden Mehrfamilienhäusern sollen dagegen kleinere Wohnungen für andere Bewohnergruppen, etwa Alleinerziehende oder Betagte, zur Verfügung stehen. Im Gegensatz zu den Reihenhäusern steht hier auch ein Ersatz der Bauten zur Diskussion.

Anbauten als beste Lösung. Um aus verschiedenen Lösungen auswählen zu können, erteilte die HGW sechs Architekturbüros einen Studienauftrag. Alle eingereichten Projekte waren von hoher Qualität, wie das Preisgericht betont. Vier schaffen die geforderte zusätzliche Wohnfläche mit Aufstockungen, zwei mit Anbauten. Die Jury entschied sich schliesslich für die Anbaulösung des Büros Knapkiewicz + Fickert AG, Zürich. Sie begrüsst den Verzicht auf eine Aufstockung, weil dadurch die Einheit des Siedlungsbildes bewahrt bleibt. Die pavillonartigen, eingeschossigen neuen Teile schaffen einen abgeschirmten, hofartigen Aussenraum. Sie werden die Küche sowie das Wohnzimmer enthalten und rund 40 Quadratmeter neue Fläche beisteuern. Eine Tiefgarage sowie Abstellplätze bei den einzelnen Reihenhäusern sollen das Parkierungsproblem lösen. Bei zwei Mehrfamilienhäusern schlagen die Architekten vor, die kleinen Dreizimmerwohnungen zu geräumigen Zweieinhalbzimmerwohnungen umzubauen. Ein Mehrfamilienhaus soll durch einen dreigeschossigen Bau mit zeitgemässen Dreizimmerwohnungen ersetzt werden, die sich auch für Gehbehinderte eignen.

Das Projekt steht nun vor der Überarbeitung. Die betroffenen Mieter sind laufend über die Pläne informiert worden, zuletzt über das Wettbewerbsprojekt, das nun umgesetzt wird. Es sei auf grossen Anklang gestossen, stellt HGW-Geschäftsleiter Werner Furrer fest. Eine Etappierung soll die Abwicklung erleichtern, alle Bewohner erhalten Ersatzangebote. Wie Genossenschaftspräsident Oskar Meili betont, sollen die Mietzinse möglichst günstig bleiben. Als Richtwert nennt er einen Mietzins, der rund 200 Franken unter dem Marktüblichen liegt. Bei den Baukosten ist eine Schätzung noch schwierig, mit gut zehn Millionen Franken sei jedoch zu rechnen. Im besten Fall könnte eine erste Bauetappe schon im zweiten Halbjahr 06 starten.